

STATYTOJAS: J. L.

PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo namo I. Kanto al. 3, Vilniuje, maitinimo paskirties patalpų Nr. 143 paskirties keitimo į administracinę projektas.

STATINIO KATEGORIJA: Ypatingas

STATYBOS RŪŠIS: Patalpų paskirties keitimas, paprastasis remontas


PROJEKTO STADIJA: Techninis projektas (TP)

PROJEKTO NR.: 2019-01-PPK

PROJEKTUOTOJAS: UAB „STATYBOS PROJEKTAI“
Direktorius Romas Kerulis

STADIJA: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO VADOVAS: ROMAS KERULIS
atestato Nr. 18319

UŽSAKOVAS: pritariu
J. L.  (parašas)

TURINYS

1. Aiškinamasis raštas	3-7
2. Grafinė dalis:	
2.1. Situacijos planas	7-9
2.2. Patalpos planas	10
2.3. Fotofiksacija	11-12
3. Priedai	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

NORMATYVINIAI IR KITI DOKUMENTAI, KURIAIS REMIANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS

Lietuvos Respublikos statybos įstatymas
Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas
Statytojo (Užsakovo) projektavimo užduotis
Patalpų nuosavybės teisę nurodančiais dokumentais
Nekilnojamojo turto objekto kadastrinių matavimų byla
LST 1516:1998 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“
STR 1 .01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
STR 1 .01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
STR 2.06.04:2014 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“
HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“;
HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“.
Ir kiti Lietuvoje galiojantys teisės aktai.

Esama situacija.

Patalpų geografinė padėtis

1pav. Pastato, kuriame yra nagrinėjamos patalpos, vieta



Pastatas, kuriame yra nagrinėjamos patalpos, yra I. Kanto al. 3, Vilniuje, pirmame pastato aukšte. Pagrindinė pastato paskirtis – gyvenamoji.

2 pav. Patalpų vieta pastate



Patalpos yra pirmame pastato aukšte.

Atliktas vizualinis patalpų įvertinimas. Paskirties keitimo projektas bus rengiamas vadovaujantis STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“. Maitinimo paskirties patalpos (Un. Nr. 1099-3002-0010:0119) yra gyvenamosios paskirties daugiabučiame pastate, I. Kanto al. 3-143 (žr. 1 pav., 2 pav.), Vilniaus miesto vakarinėje dalyje, Pilaitės mikrorajone. Remontuojamos patalpos yra pastate, kuris nėra kultūros paveldo vertybė ir neįeina į kultūros paveldo vertybių apsaugos teritorijas. Į patalpas patenkama per atskirą įėjimą iš I. Kanto al. pusės.

Patalpa Nr. 143 yra gyvenamosios paskirties daugiabučiame pastate pirmame aukšte. Patalpos naudojimo paskirtis – maitinimo. Patalpose bus atliekami paprastojo remonto darbai.

Pastato bendrieji rodikliai:
pavadinimas: Pastatas – Gyvenamasis namas;
paskirtis: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai);
kategorija: Ypatingas;
statybos pabaigos metai: 1993;
bendras plotas: 8545,29 kv. m;
sienos: Gelžbetonio plokštės;
stogo danga: Ruberoidas.
Patalpų bendrieji rodikliai:

Patalpa Nr. 143: Esamas pavadinimas: Negyvenamoji patalpa – Kavinė; paskirtis: Maitinimo; bendras plotas: 186,58 kv.m. šildymas: Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų; vandentiekis: Komunalinis vandentiekis nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas

Projekto tikslas

Šiuo projektu numatoma keisti patalpų, esančių pastate I. Kanto al. 3, Vilniuje, paskirtis iš maitinimo į administracinės paskirties patalpą, atliekant paprastojo remonto darbus. Po patalpos paskirties keitimo, bendras patalpos plotas nesikeičia.

	Prieš keitimą, m ²	Po keitimo, m ²
Bendras plotas	186,58	186,58
Pagrindinis plotas	126,36	117,12
Pagalbinis plotas	60,22	69,46

Prieš patalpos paskirties keitimą pastate yra:

139 (vienas šimtas trisdešimt devynios) gyvenamosios paskirties patalpos – kurių bendras plotas 4670,88 m².

2 (dvi) negyvenamosios paskirties patalpos - kurių bendras plotas 373,37 m².

Pakeitus patalpos paskirtį pastate, negyvenamosios paskirties grupės patalpų plotas nesikeis.

Patalpa yra pirmame pastato aukšte, kurioje patalpos išdėstytos dviejuose lygiuose, tarp kurių aukščio skirtumas yra 0,88 m. Patekimas į patalpą paliekamas esamas, iš lauko nuo I. Kanto al. pusės užlipame laiptais iki įėjimo aikštelės į patalpą. Šalia įėjimo aikštelės bus įrengtas keltuvas neįgaliesiems. Įėjus į patalpą patenkama į tambūrą, iš kurio į lankytojų priėmimo salę, joje bus įrengtos trys darbo vietos. Iš lankytojų priėmimo salės laiptais pakylame į aukštesnę patalpos dalį holą iš jo į darbuotojų poilsio patalpą. Toliau koridoriumi patenkame į administracijos kabinetą, moterų, vyrų sanitarinius mazgus ir naujai įrengiamą sanitarinį mazgą neįgaliesiems. Iš patalpos žemesnės dalies koridoriaus bus įrengtas keltuvas neįgaliesiems, kuriuo jie pateks į visas patalpas esančias aukštesnėje patalpos dalyje. Sanitariniai mazgai paliekami esamose vietose, tik įrengiamas naujas sanitarinis mazgas neįgaliesiems. Juose bus praustuvai su maišytuvu ir klozetai į juos nuolat bus tiekiamas karštas ir šaltas vanduo, atitinkantis geriamojo vandens reikalavimus. Patalpa bus visapusiškai pritaikyta ir tenkins administracinių patalpų reikalavimus.

Esamos sienos – gelžbetonio plokštės, stogo danga – gelžbetoninės perdangos plokštės.

Patalpos yra prijungtos prie komunalinio vandentiekio bei nuotekų šalinimo, šildymas – centrinis, iš centralizuotų sistemų.

Naujai planuojamos atitvaros numatomos iš gipso kartono plokščių dviejų sluoksnių, su akmens vatos užpildu ir metalo profiliais. Nauja vėdinimo sistema neprojektuojama, paliekama esama vėdinimo sistema.

Patalpos elektros apskaitos skaitiklis yra sumontuotas patalpos skydinėje. Pasirašyta individuali elektros tiekimo sutartis.

Būsimose administracinėse paskirties patalpose susidarančios buitinės atliekos bus tvarkomos ir rūšiuojamos pagal Vilniaus miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos, reikalavimus.

Esamų atitvarinių konstrukcijų ir langų šilumos perdavimo koeficientai atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus.

Žemės darbai, susiję su reljefo keitimu nenumatomi. Priėjimo bei privažiavimo prie pastato vietos nekeičiamos.

Pastato konstrukcijos, esminiai standumo rodikliai, gaisro apkrova ir pavojingumas nekeičiami. Projektiniai sprendiniai neįtakoja esamo užstatymo. Pateikimas į patalpas yra esamas iš lauko. Pastato aukštingumas, plotas, užstatymas, išorės matmenys nesikeičia. Automobilių stovėjimo vietos išlieka esamos. Pastate esančių patalpų eksplikacijos ir plotai nurodyti brėžinyje.

Inžinerinis aprūpinimas. Esama situacija.

Inžinerinis aprūpinimas esamas. Teritorijoje yra paklotos šios inžinerinės komunikacijos: centralizuoti komunaliniai vandentiekio, nuotekynės tinklai, centrinio šildymo vamzdynas ir elektros tinklai. Patalpose taip pat yra visi aukščiau išvardinti tinklai.

Apsauga nuo garso.

Projektuojamos patalpose, vidaus aplinkos garso klasė turi būti ne žemesnė kaip C.

Mikroklimatas.

Mikroklimatas - gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų patalpų oro temperatūros, santykinės oro drėgmės, oro judėjimo greičio, atitvarų paviršių temperatūros ir šiluminio spinduliavimo derinys.

Gyvenamosios paskirties pastato I. Kanto al. 3, Vilniuje, maitinimo paskirties patalpų Nr. 143 paskirties keitimas į administracinę – patalpų kurių bendras plotas į 186,58 kv.m, projektuojamos patalpos atitinka Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ reikalavimams nurodytiems žemiau spausdinamoje *lentelėje Nr. 1.*

1. Lentelė. Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametru ribinės vertės

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės Šaltuoju metų periodu	Ribinės vertės Šiltuoju metų periodu
1.	Oro temperatūra, °C	18 - 22	18 - 28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35-60	35-85
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05-0,15	0,15-0,25

Vandentiekis, nuotekos, patalpų šildymas.

Administracinės paskirties patalpoms Nr. 143 eksploatuoti numatomi esami vandentiekio, nuotekų, elektros, šildymo tinklai, įvadai, ir įrenginiai, esamas vėdinimas.

Siekiant užtikrinti esamo geriamo vandens saugų vartojimą patalpoje Nr. 143 legioneliozių prevencijai, patalpos sanitariniuose mazguose karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose turės būti ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarytos techninės prielaidos vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C.

Šildymas ir vėdinimas.

Patalpų šildymas – centralizuotas šildymas. Vėdinimas – natūralus – per duris ir langus. WC/vonios patalpai bei virtuvės gartraukiui yra skirti vertikalūs natūralios ventiliacijos kanalai.

Apsauga nuo triukšmo.

Patalpose triukšmo ribiniai dydžiai turės atitikti HN 33:2011 „Akustinis triukšmas“. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Patalpos suprojektuojamos taip, kad jose ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui būtinas komfortines aplinkos sąlygos.

Patalpų atitvarinės konstrukcijos turės užtikrinti norminę garso izoliaciją ir apsaugą nuo išorės triukšmo.

Patalpų viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus.

Rengiant paskirties keitimo projektą, vadovaujantis STR.2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ 5.2. punktu keičiant pastato (patalpų) paskirtį, apsaugos nuo triukšmo kokybė turės atitikti ne žemesnes atitinkamų rodiklių vertes, taikomas atitinkamos paskirties pastatų (patalpų) C garso klasei.

Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas

Automobilių stovėjimo vietų skaičius apskaičiuotas pagal STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“. Administracinės paskirties patalpoms automobilių stovėjimo vietų skaičius apskaičiuojamas skiriant 1 vietą 25 m² pagrindinio ploto.

Patalpų pagrindinis plotas (plotas, naudojamas pagrindinei paskirčiai) bus 117,12 m².

$117,12 / 25 = 4,68$. Naujos administracinės paskirties patalpoms reikės 5 (penkių) mašinų stovėjimo vietų.

Dabartinės maitinimo paskirties patalpoms automobilių stovėjimo vietų skaičius buvo apskaičiuojamas skiriant 1 vietą 15 m² salės plotui. Salės plotas yra 87,75 m², $87,75/15 = 5,85$, patalpoms yra priskirtos 6 (šešios) mašinų stovėjimo vietos.

Todėl administracinės paskirties patalpoms papildomai mašinų stovėjimo vietų nebus įrengiama.

Gaisro sauga.

Prie pastato yra numatytas tinkamas privažiavimas gaisrinei technikai iš I. Kanto al. į vidinį kiemą. Kiemo privažiavimo danga – asfaltas.

Pastatas atsižvelgiant į jo gaisro apkrovos kategoriją ir jam statyti panaudotų konstrukcijų atsparumą ugniai, priskiriamas P.1.3 statinio funkcinėi grupei.

Naujai projektuojamos administracinės paskirties patalpos Nr.143 bus priskiriama P.2.2 grupei (Administracinė – pastatai administraciniams tikslams).

I elektros tiekimo patikimumo kategorijos vartotojai: evakuacinis apšvietimas, signalizacijos bei įspėjimo apie gaisrą sistema.

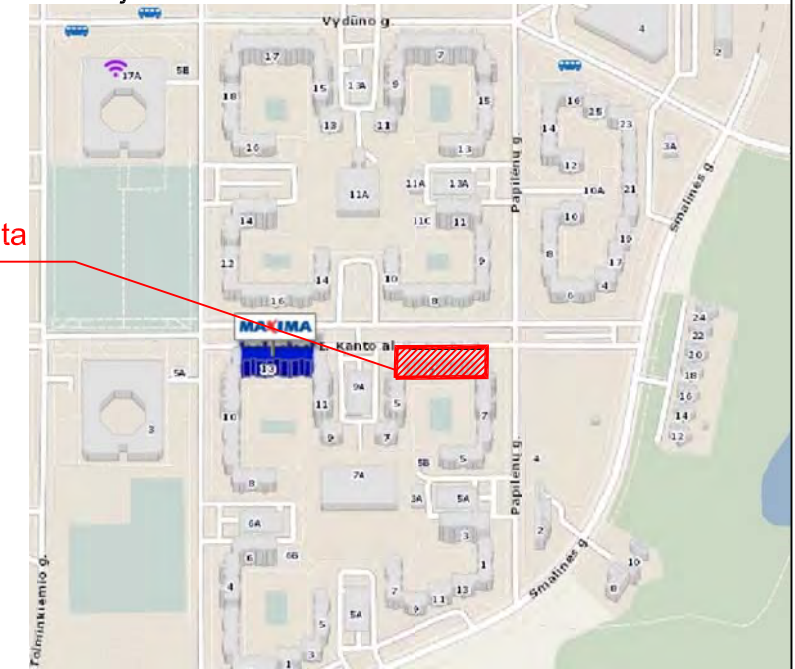
Gyvenamosios paskirties pastato, I. Kanto al. 3, Vilniuje, maitinimo paskirties patalpų Nr. 143 paskirties keitimo į administracinę paskirtį projekto sprendiniai atitiks užsakovo (statytojo) projektavimo užduoties nurodymus, LR galiojančius įstatymus, statybos techninius reglamentų, higieninių normų, aplinkos apsaugos ir kt. normatyvinių dokumentų reikalavimus.

Projekto vadovas

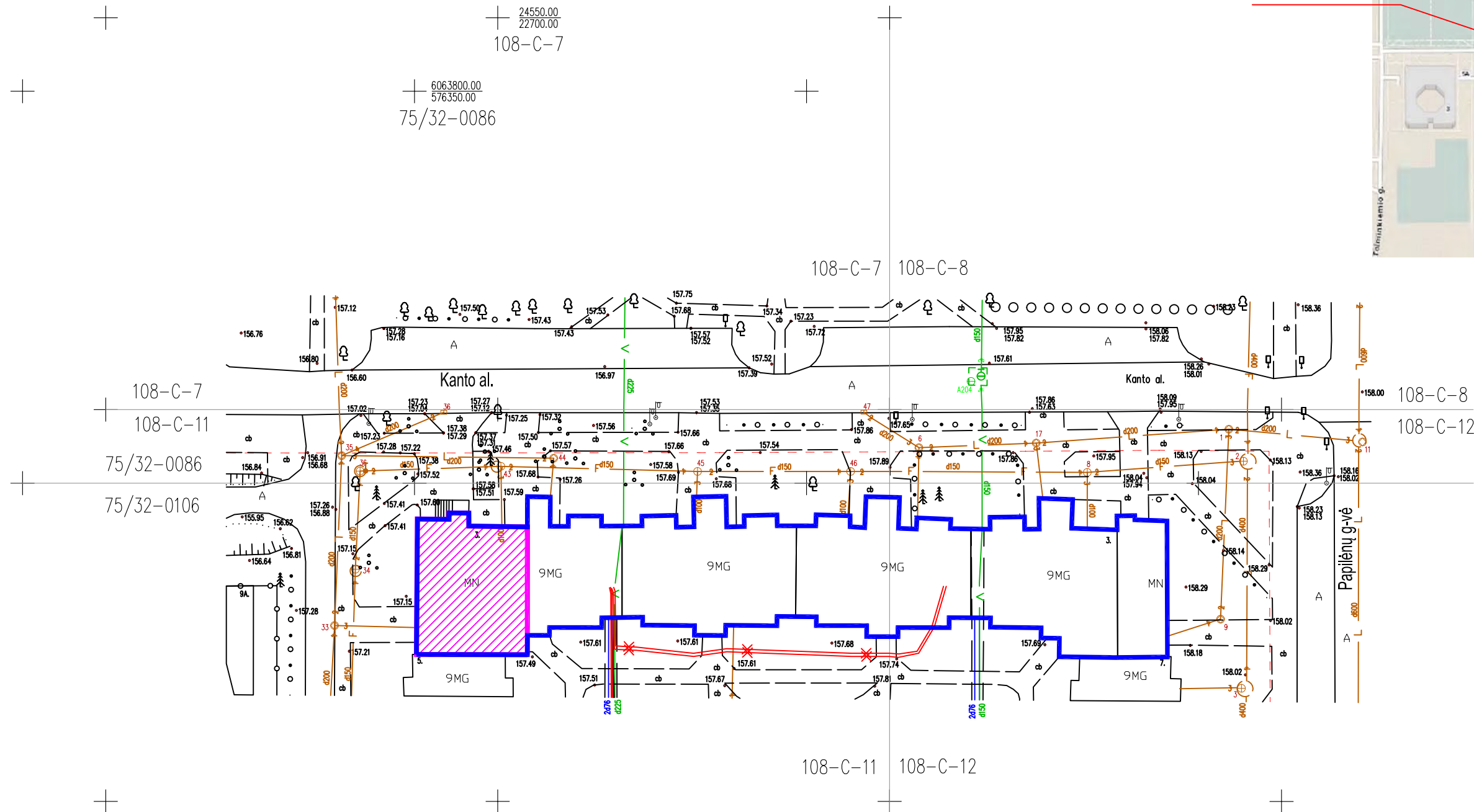
Romas Kerulis

Atestato Nr. 18319

Situacijos schema:




Objekto vieta



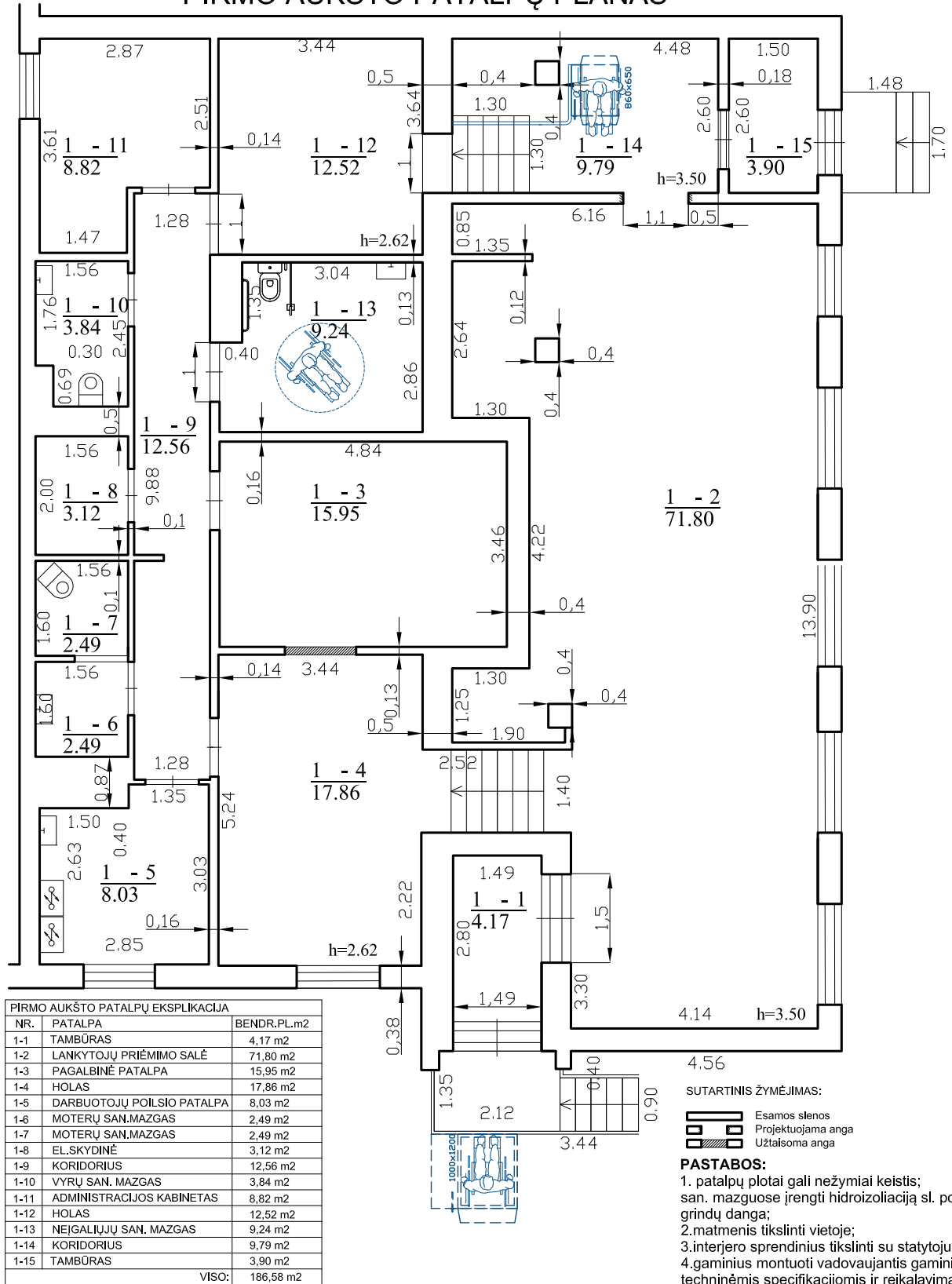
SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- NAGRINĖJAMA NAMAS
- PATALPOS PAŽYMĖTOS PLANE NR. 143 PASKIRTIES KEITIMAS

0	2019 03 06	PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMAS			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR PAVADINIMAS			
KVAL. DOK.NR.		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO J. KANTO AL. 3, VILNIUJE, MAITINIMO PASKIRTIES PATALPOS NR. 143 KEITIMO Į ADMINISTRACINĘ PROJEKTAS			
18319	SPV	R. KERULIS	SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS, SITUACIJOS PLANAS, M1:500		
A 821	ARCH	K.KAKELAITIS			
KALBOS TRUMP. LT	UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ
	J.L.		2019-01-PPK	1	1
					8



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ PLANAS



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPA	BENDR.PL.m2
1-1	TAMBŪRAS	4,17 m2
1-2	LANKYTOJŲ PRIĖMIMO SALĖ	71,80 m2
1-3	PAGALBINĖ PATALPA	15,95 m2
1-4	HOLAS	17,86 m2
1-5	DARBUOTOJŲ POILSIO PATALPA	8,03 m2
1-6	MOTERŲ SAN.MAZGAS	2,49 m2
1-7	MOTERŲ SAN.MAZGAS	2,49 m2
1-8	EL.SKYDINĖ	3,12 m2
1-9	KORIDORIUS	12,56 m2
1-10	VYRŲ SAN. MAZGAS	3,84 m2
1-11	ADMINISTRACIJOS KABINETAS	8,82 m2
1-12	HOLAS	12,52 m2
1-13	NEJGALIŲJŲ SAN. MAZGAS	9,24 m2
1-14	KORIDORIUS	9,79 m2
1-15	TAMBŪRAS	3,90 m2
VISO:		186,58 m2

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- Esamos sienos
- Projektuojama anga
- Užtaisyama anga

PASTABOS:

1. patalpų plotai gali nežymiai keistis;
- san. mazgoose įrengti hidroizoliaciją sl. po grindų dangą;
- 2.matmenis tikslinti vietoje;
- 3.interjero sprendinius tikslinti su statytoju;
- 4.gaminius montuoti vadovaujantis gaminių techninėmis specifikacijomis ir reikalavimais.

0	2019 03 06	PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMAS, PAPRASTASIS REMONTAS		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR PAVADINIMAS		
KVAL. DOK.NR.			DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO I. KANTO AL. 3, VILNIUJE, MAITINIMO PASKIRTIES PATALPOS NR. 143 PASKIRTIES KEITIMO Į ADMINISTRACINĘ PROJEKTAS	
18319	SPV	R. KERULIS	PASKIRTIES KEITIMO PLANAS	
A 821	ARCH	K. AKELAITIS		
KALBOS TRUMP. LT	UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS
	J.L.		2019-01-PPK	LAPŲ
				10



